MATRÍCULA 15.878 | FOLHA 01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Lucas do Rio Verde - MT

Maria Carolina Magalhães
OFICIALA TITULAR

Lucas do Rio Verde/MT, 25 de novembro de 2008

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO: LOTE 14 – QUADRA 30 – RUA SANTO ÂNGELO – CIDADE VELHA – LUCAS DO RIO VERDE-MT.
IMÓVEL: Lote urbano nº 14 da Quadra nº 30, situado no Loteamento CIDADE VELHA, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 800,00m² (OITOCENTOS METROS QUADRADOS) e as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: Rua Santo Ângelo, medindo 20,00 metros; FUNDOS: Lote 05, medindo 20,00 metros; LADO DIREITO: Lote 15, medindo 40,00 metros; LADO ESQUERDO: Lote 13, medindo 40,00 metros.
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE, inscrito no CNPJ(MF) sob nº 24.772.246/0001-40, com sede na Avenida Pará nº 720, Lucas do Rio Verde-MT.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9485 de 11/05/1999 do RGI de Sorriso-MT. Matrícula aberta conforme requerimento 702/2008 que fica arquivado neste Ofício. Prot. nº 34.409 de 14/11/2008. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 39,40.

R-1/15.878 - Em 18 de dezembro de 2008. Prot. nº 34.760 de 04/12/2008. TÍTULO DE PROPRIEDADE. Pelo Título de Propriedade com Cláusula Resolutiva nº 00554/94, de 03/10/1994, registrado no Livro Fundiário nº 003, às fls. 154, o **MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE-MT**, já qualificado, representado por seu prefeito municipal Sr. Paulo Vicente Nunes, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ANTONIO CELSO GEMELLI**, brasileiro, portador do CPF nº 241.186.729-87, casado sob o regime total de bens, com **EDILIA GASPARIN GEMELLI**, residente na Rua Santo Ângelo nº 310, Centro, nesta cidade, pelo valor de R$ 9.600,00. Apresenta Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 092952008-10001080, expedida aos 25/09/2008, pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida aos 03/06/2008, pela Secretaria da Receita Federal. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 196,70 – AMMP R$ 0,90 – AMAM R$ 0,90 – OAB/MT R$ 0,90 – APROMAT R$ 0,90 – AMDEP R$ 0,90.

AV-2/15.878 - Em 02 de fevereiro de 2009. Prot. nº 35.546 de 29/01/2009. A requerimento da proprietária, datado de 29/01/2009, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, instruído com a Certidão de Casamento extraída em 16 de junho de 1973, pelo Oficial Waldemar Gregório Empinotti do Cartório de Registro Civil de Nascimentos, Óbitos e Casamentos de Palotina-PR, Termo nº 2.240, fls. 70v°, Livro nº B-05, procede-se a esta averbação para constar que ANTONIO CELSO GEMELLI é portador da **CI-RG nº 1181789-5-SJ/MT**, casado sob o regime de **comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77**, com EDILIA GASPARIN GEMELLI, **brasileira**, portadora da **CI-RG nº 607.857-SSP/MT** e do **CPF nº 430.087.121-34**. Documentos arquivados sob nº 061/2009 na pasta de averbação. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 7,80.

AV-3/15.878 - Em 02 de fevereiro de 2009. Prot. nº 35.473 de 23/01/2009. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, datado de 22/01/2009, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi **edificada** uma obra residencial em alvenaria, com área de **227,39m²**, a qual recebeu o **nº 388-E da Rua Santo Ângelo, Centro**; imóvel inscrito no cadastro municipal sob **nº 01.02.030.0014.001**. Apresenta ART's nºs 113259 e 335413. Certificado de Conclusão de Obra "Habite-se" nº 1208, expedido em 12/12/2008, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 010782009-10001080, expedida aos 21/01/2009, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 062/2009 na pasta de averbação. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 400,00.

AV-4/15.878 - Em 21 de maio de 2009. Prot. nº 37.415 de 06/05/2009. A requerimento de Carlos Roberto Born, datado de 06/05/2009, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se **LIBERADO DAS CONDIÇÕES RESOLUTIVAS** constantes no R-1/15.878, de acordo com a Lei Municipal nº 320/94 de 20/12/1994. Documentos arquivados sob nº 348/2009 na pasta de averbação. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 7,80.

R-5/15.878 - Em 21 de maio de 2009. Prot. nº 37.436 de 06/05/2009. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE

ASSINADA DIGITALMENTE
Certidão Digital com validade de 30 dias
Consulta Selo Digital

no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 108540102138, datado de 30/03/2009, os proprietários **ANTONIO CELSO GEMELLI** e sua esposa **EDILIA GASPARIN GEMELLI**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula a CARLOS ROBERTO BORN**, gerente administrativo, portador da CI-RG nº 4019732141-SJ/RS, CPF nº 358.165.890-91, e sua esposa **SANDRA MARIBEL FUNGHETTI BORN**, do lar, portadora da CI-RG nº 4033296981-SJ/RS, CPF nº 427.662.060-00, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Santo Angelo nº 388-E, Bairro Pioneiro, nesta cidade, pelo valor de R$ 155.000,00. Apresenta ITBI quitado em 03/04/2009, no valor de R$ 3.100,00, conforme DAM nº 596.863 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Dívida Ativa nº 3224/2009, expedida aos 07/05/2009, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 066362009-10001080, expedida aos 05/05/2009, pela Secretaria da Receita Federal. A vendedora declara, sob as penas da Lei, que não é responsável direta pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando inclusa nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações para a apresentação da CND do INSS, conforme declaração datada de 04/05/2009, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290 da Lei nº 6.015/73, conforme declaração constante na cláusula vigésima sexta, § 2º do referido contrato. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 1.202,17, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R$ 155.000,00, feita pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT na Guia do ITBI, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009.

R-6/15.878 - Em 21 de maio de 2009. Prot. nº 37.436 de 06/05/2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 108540102138, datado de 30/03/2009, os devedores fiduciantes **CARLOS ROBERTO BORN** e sua esposa **SANDRA MARIBEL FUNGHETTI BORN**, já qualificados, em garantia da dívida no valor de R$ 120.000,00, **ALIENAM** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por ALMAR CONSALTER UMBURANAS, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI-RG nº 32036082-SSP/PR, CPF nº 288.441.571-87, **o imóvel da presente matrícula**, avaliado em R$ 154.938,60, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/04/2009. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 10,0262. Efetiva: 10,5000. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 1.502,61. Seguros: R$ 104,89. Taxa de Administração: R$ 25,00. Total: R$ 1.632,50. Os devedores declaram, sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações para a apresentação da CND do INSS, conforme declarações datadas de 31/03/2009, com firmas reconhecidas no Cartório do 2º Ofício desta cidade. Demais cláusulas e condições são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290 da Lei nº 6.015/73, conforme declaração constante na cláusula vigésima sexta, § 2º do referido contrato. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 1.202,17.

AV-7/15.878 - Em 07 de abril de 2022. Prot. nº 124.366 de 01/04/2022. CANCELAMENTO. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 01/04/2022, assinado por Sherlyane Oliveira Silva, com firma reconhecida no cartório do 2º ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para que o ônus constante no **R-6/15.878** fique **cancelado.** Documento arquivado sob nº 164/2022 na pasta de cancelamentos. Escrevente Maior, _____ (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R$ 16,50 - ISSQN: R$ 0,66.

AV-8/15.878 - Em 05 de dezembro de 2022. Prot. nº 129.101 de 21/11/2022. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 056/057, do livro nº 212, aos 06/05/2022, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que CARLOS ROBERTO BORN é casado sob o regime de comunhão universal de bens, aos 13/02/1999, conforme **pacto antenupcial registrado sob nº 15.449** no Livro nº 03 - Registro Auxiliar do RI de Ibirubá-RS, com SANDRA MARIBEL FUNGHETTI BORN. Documentos arquivados sob nº 1.258/2022 na pasta de averbação. Escrevente Maior, _____ (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R$ 16,50. ISSQN: R$ 0,66.

R-9/15.878 - Em 05 de dezembro de 2022. Prot. nº 129.101 de 21/11/2022. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 056/057, do livro nº 212, aos 06/05/2022, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Substituta Andreia Beatriz Hasse, os proprietários **CARLOS ROBERTO BORN** e sua esposa **SANDRA MARIBEL FUNGHETTI BORN**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula a INÊS JUSTINA MELCHIOR**, brasileira, viúva, não convivente em união estável,

Certidão Digital com validade de 30 dias

agricultora, portadora da CI-RG nº 3347912-7-SESP/MT, CPF nº 732.461.071-49, residente e domiciliada na Rua Passo Fundo nº 329-E, Bairro Pioneiro, nesta cidade, pelo valor de R$ 450.000,00. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R$ 9.000,00, aos 13/04/2022, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos nº 20134, expedida aos 29/11/2022, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Escrevente Maior, _____ (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R$ 5.223,30, tendo como base de cálculo o valor de R$ 450.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no art. 178, do Provimento 42/2020. ISSQN: R$ 208,93.

R-10/15.878 - Em 08 de novembro de 2024. Prot. nº 142.593 de 01/11/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010475604, emitida em São Paulo-SP, aos 31/10/2024, a proprietária **INES JUSTINA MELCHIOR**, não convivente em união estável, já qualificada, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, **o imóvel da presente matrícula**, avaliado em R$ 1.099.000,00, para garantia do crédito no valor de R$ 239.830,83, concedido à **INES JUSTINA MELCHIOR**, já qualificada; **DEISE PEDROSO DE SOUZA VIEIRA**, autônoma, portadora da CI-RG nº 3582301-1-SSP/MT, CPF nº 026.286.610-20, e seu esposo **MAURICIO SAUL DE MELLO VIEIRA**, portador da CI-RG nº 1080472689-SJS/RS, CPF nº 837.892.940-04, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Santo Ângelo nº 388-E, Bairro Pioneiro, nesta cidade, com juros à taxa efetiva de 1,4152 % ao mês, correspondente a 18,3686 % ao ano, que será pago em 90 parcelas mensais e consecutivas, cada uma no valor de R$ 6.627,27, vencendo-se a primeira em 31/12/2024 e a última em 30/04/2032, conforme consta na cédula. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos nº 17874, expedida aos 04/11/2024, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT, onde consta a inscrição Municipal nº **01.01.030.0014.001**; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/08/2024, pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhista nº 76422673/2024, expedida em 04/11/2024, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Inês Justina Melchior. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 1.916,05 - ISSQN: R$ 76,64.

AV-11/15.878 - Em 29 de agosto de 2025. Prot. nº 147.752 de 18/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. datado de 20/08/2025, devidamente assinado pelo procurador Sérvio Túlio de Barcelos, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **INÊS JUSTINA MELCHIOR**; e dos devedores **DEISE PEDROSO DE SOUZA VIEIRA** e seu esposo **MAURICIO SAUL DE MELLO VIEIRA**, todos já qualificados, sem que houvesse purgação de mora, **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula** na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 26-A e/ou 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Pagou o imposto de transmissão na Prefeitura de Lucas do Rio Verde-MT. Documentos arquivados sob nº 645/2025 na pasta de averbação. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães. Emolumentos: R$ 6.026,40, tendo como base de cálculo o valor de 1.099.000,00, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R$ 241,06.

Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis
de Lucas do Rio Verde MT

Certifico e dou fé que esta cópia é reprodução fiel da matrícula n° 15878, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão.
Busca do contraditório realizada até às 09:00h desta data.
O referido é verdade e dou fé.
Lucas do Rio Verde - MT, 29 de agosto de 2025.

_____
Neusa Maria P. Abreu - Escrevente II

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
Validade 30 (trinta) dias.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 268

Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 545
CIZ08568 - R$ 65,00
Consulte: https://www.tjmt.jus.br/selos/
ISSQN: R$2,60

Certidão Digital com validade de 30 dias